



**Proposta per
un centro sportivo indoor
alla stazione FFS
di Lugano**

Approfondimento allegato allo studio
“Stazione FFS, la terrazza sul lago”

Autori

Domenico Zuchetti, lic. iur. HSG

Stefan Krebsler

Agosto 2012

Introduzione

Nel giugno 2010 RailValley ha presentato uno studio “La terrazza sul lago” sui potenziali della stazione FFS di Lugano. Dallo studio emergevano grossi vantaggi specialmente se il comparto della stazione FFS fosse stato pianificato in modo coordinato e mirato alla valorizzazione dei potenziali turistici, economici e d’integrazione con i mezzi pubblici.

Nello studio è stato accennato anche alla possibilità di copertura e valorizzazione della trincea ferroviaria di Massagno, con la creazione di un centro sportivo indoor (riprendendo delle idee già esistenti).

L’idea viene qui dettagliata maggiormente con lo scopo di servire da spunto, per mettere in evidenza alcuni elementi che appaiono centrali in uno sviluppo e in una pianificazione moderna del comparto:

- Copertura della ferrovia e risanamento di terreni usati dall’infrastruttura ferroviaria.
- Costruzione in sotterranea di spazi in modo che il terreno in superficie (situato in una zona ad alta densità abitativa) possa essere utilizzato come parco.
- Creazione di servizi fruibili con i mezzi pubblici.
- Fare diventare la stazione un motore dello sviluppo economico e turistico.
- Riservare delle zone ancora non edificate per scopi d’interesse pubblico.
- Creare i presupposti per la creazione di una facoltà sportiva SUPSI o USI.

Si tratta di un approccio pianificatorio innovativo. L’obiettivo diventa invece quello di pensare in anticipo delle attività che si prestano meglio a valorizzare i potenziali del comparto da diversi punti di vista economici, ambientali, turistici e dell’interesse pubblico.

L’esposizione è indirizzata a persone che sono già ampiamente informate sulla situazione e conoscono bene il comparto. Ci si limita quindi a esporre le idee in modo breve e succinto.

La trincea ferroviaria di Massagno

La trincea di Massagno è una “valle” sul cui fondo transita il treno. È stata scavata per fare passare la ferrovia del Gottardo. A Nord la ferrovia entra in due gallerie, mentre a Sud vi è la stazione di Lugano. Si tratta di un terreno non costruito lungo circa 400 metri, di larghezza variante dai 25 e i 50 metri e di altezza variante fra i 10 e i 16 metri.



Trincea ferroviaria Massagno (parte a nord del ponte)



Trincea ferroviaria Massagno (parte a sud del ponte)

In questo tratto la ferrovia fa una curva per cui il transito dei treni merci provoca rumore.
 La parte sud della trincea si trova in territorio di Lugano, mentre il resto a nord si trova sul territorio di Massagno.
 La trincea si trova nel mezzo di una zona densamente edificata a carattere residenziale.
 Con la copertura della ferrovia si può recuperare un'area di ca. 14 000 mq.



Estratto dallo studio "La terrazza sul lago"

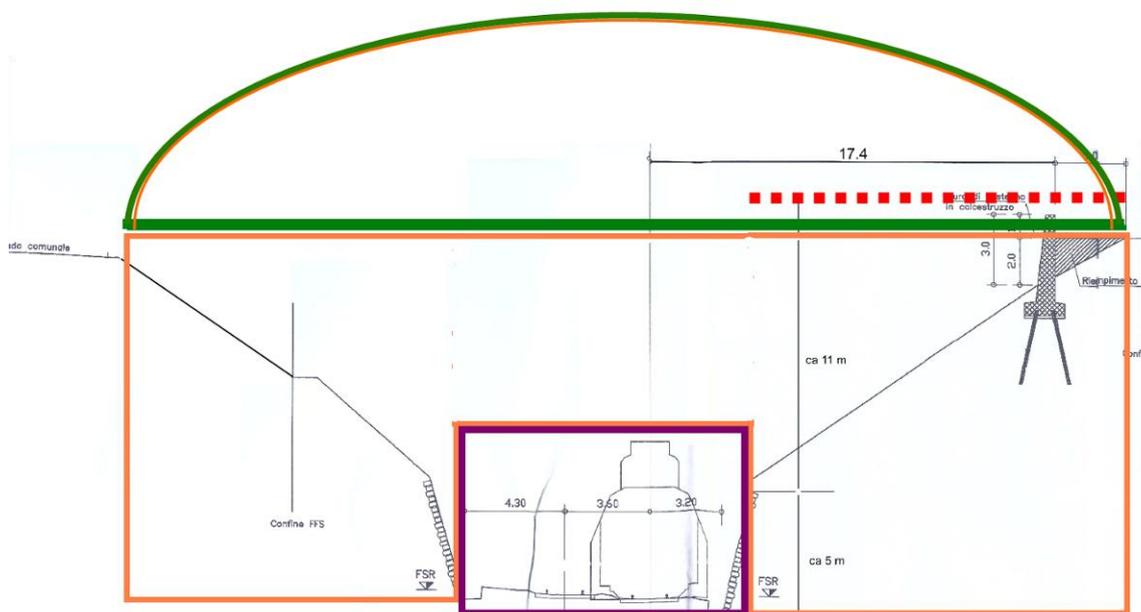
Copertura e costruzioni indoor

Il comparto attualmente è in una zona non pianificata. Qualsiasi soluzione di destinazione deve ovviamente integrarsi in un tessuto residenziale consolidato, e tenere conto dei desideri della popolazione locale che predilige la creazione di un parco pubblico.

Dallo schema grafico che segue si rileva che vi è la possibilità, grazie alla copertura (piana o per dei tratti limitati anche a volta), di ricavare degli spazi interrati di grandi dimensioni.

La sezione della trincea è diversa su tutta la lunghezza. Un'ipotesi concreta di copertura e di valorizzazione degli spazi richiede un'analisi tecnica dettagliata, che esula completamente da questo studio.

- Spazio fruibile
- Copertura parco, zona svago, impianti sportivi esterni
- Possibile zona edificabile campus scolastico
- Copertura e incapsulamento linea ferroviaria



Sezione della trincea, con indicazioni circa i volumi ricavabili

Vi è anche certamente la possibilità di costruire sopra la trincea. Se si va in questa direzione è certamente preferibile costruire sulla parte Sud, sul terreno di Lugano (che ha anche una vista lago).

In una localizzazione di eventuali costruzioni in superficie in questo senso (vedi immagine seguente) si esprime anche uno studio dell'aprile 2010 redatto dal Prof. Arch. Tita Carloni, Ing. Marco Sailer e Arch. Marco Gianini disponibile sul sito dell' [Associazione Cittadini per il Territorio di Massagno](#) ([link al documento in pdf](#)).

Massagno Ambiente, partendo da queste considerazioni, ha raccolto le firme per un'iniziativa denominata Parco Genzana, per la copertura della trincea. L'iniziativa, con efficacia giuridica solo per Massagno, prevede per la parte di Massagno la realizzazione di un parco, e lascia la possibilità che sulla parte in territorio di Lugano, sia costruito un campus. L'iniziativa dovrà essere sottoposta alla popolazione di Massagno.



Immagine ripresa dallo studio

Prof. Arch. Tita Carloni, Ing. Marco Sailer e Arch. Marco Gianini

Centro sportivo indoor

Un luogo scavato si presta bene per un centro sportivo/ricreativo indoor, in quanto questo genere di struttura non necessita di finestre laterali (quasi tutti gli sport indoor preferiscono luce artificiale per via dell'abbagliamento). Laddove è necessario si potrebbe comunque prevedere l'illuminazione e l'aerazione tramite lucernari.

Nella parte interrata della trincea si potrebbero ricavare:

- Una palestra doppia o forse anche tripla (28 x 45 m) con relativo spazio per gli spettatori.
- Degli spazi modulari o fissi per i diversi sport: pugilato, volley, danza, inline hockey, unihockey, squash, arrampicata sportiva indoor, tennis da tavolo, scherma, bocce, badminton, ginnastica, pallavolo, basket, lotta, judo, pallamano, pesi ecc.. e di attività come danza, aerobica, tai chi.
- Locali per mense, sale multiuso o per conferenze.
- Spazi per spogliatoi, locali di riunione/ formazione, locali di servizi.
- Locali per servizi aggiuntivi quali centro medico, o servizi massaggi.
- Depositi e altri spazi che non necessitano di finestre.

Sopra la copertura (in parte piana e in parte a volta)

- Zona di svago (parco pubblico)
- Zone sportive esterne, campi da tennis, beach volley e altre strutture sportive.
- Stabili scolastici o abitativi per un campus scolastico.

Una soluzione nel segno della redditività

La costruzione interrata permetterebbe di fare diventare redditizia la copertura, anche mantenendo un parco pubblico sopra. Costruendo sotto si evita di portare via spazi in superficie e si riutilizzano comunque degli spazi (quelli ferroviari) che sono già usati.

La soluzione è finanziariamente molto attrattiva per l'ente pubblico in quanto, potrebbe permettere di acquisire superficie, utili per spazi sportivi, a dei costi ragionevoli.

Un centro di questa importanza potrebbe avere accesso a contributi e sussidi da diversi enti (Confederazione, Cantone, comuni dell'agglomerato, Sport Toto e altre lotterie).

La costruzione interrata si prospetta economicamente interessante anche per le FFS, proprietari del terreno. Tutto lo spazio risulterebbe valorizzato e grazie al coinvolgimento degli enti pubblici, appare possibile avere contributi per la copertura, anche perché si evitano investimenti contro il rumore.

Si potrebbe eliminare la palestra polisportiva in via al Chioso a Lugano (tennis da tavolo, arti marziali, scherma). Il comune di Lugano avrebbe la possibilità di valorizzare meglio il terreno.

Vi sarebbero effetti di sinergia con "La terrazza sul lago" come proposto da RailValley (negozi, servizi, tempo libero, sport). La multi funzionalità della "Terrazza sul lago" permette alle famiglie varie attività.

Una soluzione nel segno dell'ecologia

Coprendo la ferrovia si toglierebbero i fastidiosi rumori provocati dai treni in curva.

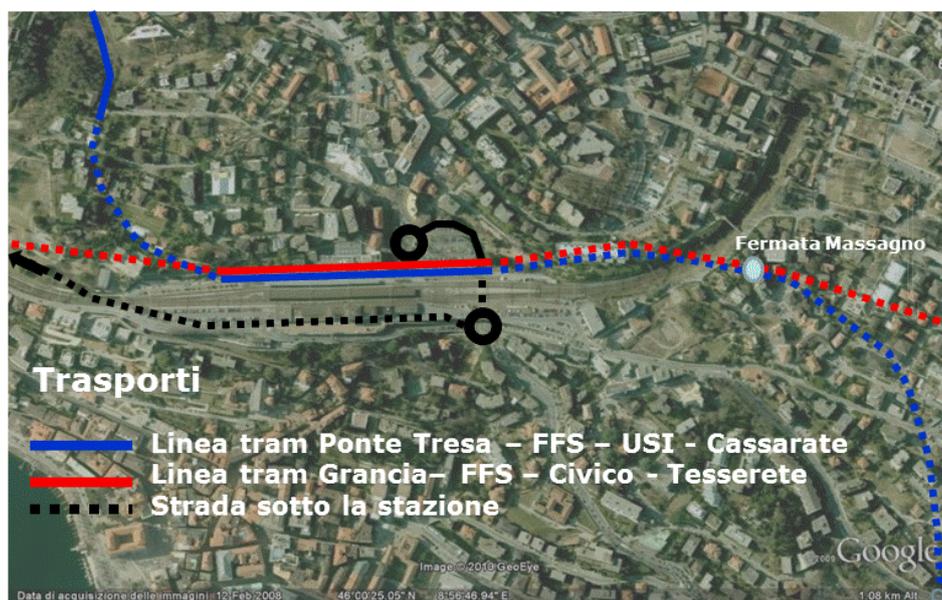
La costruzione in sotterranea renderebbe la struttura isolata naturalmente, sia d'inverno che d'estate.

Il problema maggiore dal punto di vista ecologico è quello di evitare che il centro sportivo attragga traffico automobilistico nel quartiere.

La struttura, grazie alla vicinanza alla stazione FFS di Lugano, risulterebbe perfettamente collegata con tutti i mezzi pubblici e quindi facilmente accessibile anche senza autoveicoli privati.

Si tratta di prevedere a livello costruttivo gli accessi verso la stazione in modo da facilitare ancora di più la velocità d'accesso.

Nello studio "Terrazza sul lago" si ipotizzava di spostare su Via Basilea l'arrivo della ferrovia FLP in modo da potere fare continuare la linea tram TPL in sotterranea verso Piazza Molino Nuovo e Viganello (invece della galleria Bioggio-Lugano Centro). In questo caso ci sarebbe una fermata proprio sotto la trincea di Massagno che servirebbe il centro sportivo e l'abitato di Massagno.



Estratto dallo Studio "Terrazza sul Lago"

Soddisfare un bisogno importante e urgente e orientato al futuro

È risaputo che a Lugano vi è una carenza di palestre e di locali sportivi e ricreativi. A Lugano manca una palestra tripla, l'unica è all'Istituto Elvetico. L'Università e la SUPSI mancano di strutture sportive. Il Comune di Massagno sta cercando da tempo una soluzione per ampliare la struttura esistente e creare una mensa e una sala multiuso. Le scuole medie di Besso e di Massagno mancano anche loro di strutture sportive adeguate (palestre molto piccole) e cercano delle soluzioni per offrire la mensa agli allievi. Le società sportive si trovano in una situazione di disagio, con soluzioni inadeguate e provvisorie, traslochi frequenti e orari limitati.

Finora, in Ticino, si è andati nella direzione di costruire strutture sportive (palestre) accanto alle singole sedi scolastiche. Un'offerta locale (a volte campanilistica e costosa) che non riesce ad andare oltre un certo livello. Si coprono le necessità di base, ma per via della frammentazione non si riesce ad arrivare ai livelli di eccellenza. Inoltre le strutture non possono essere utilizzate al meglio in quanto, essendo disperse sul territorio, sono difficilmente raggiungibili e risulta difficile creare delle sinergie.

Anche i recenti progetti SUPSI e dell'USI (come pure quelli del Cantone e Comuni) sembrano ricalcare questo schema.

L'idea del centro indoor rompe questa logica, proponendo l'unione delle forze, per creare un'offerta centralizzata, facilmente raggiungibile, completa, multidisciplinare, disponibile su tutto l'arco della giornata e che si integra e valorizza ulteriormente quella già esistente.

Il Ticino come centro sportivo indoor moderno e di altissimo livello

Adibendo la trincea a centro sportivo e creando una sede funzionale d'altissimo livello, si soddisferebbe un grande bisogno di avere sotto il medesimo tetto diverse attività sportive rende anche possibile degli allenamenti multidisciplinari o di preparazione.

La disponibilità di spazi specifici per i singoli sport permetterebbe agli sportivi professionisti di combinare meglio gli allenamenti con l'attività lavorativa o lo studio. Diventerebbe pure possibile organizzare attività sportive durante il giorno per la popolazione e in particolare per gli anziani. Delle zone destinati ai singoli sport, richiederebbero anche uno spazio minore, rispetto alla situazione attuale, dove si è obbligati a riservare una palestra per pochi partecipanti. Avendo zone diverse, sempre disponibili per i diversi sport, diventa più facile organizzare allenamenti multidisciplinari.

L'offerta del centro sportivo indoor si integrerebbe con le altre disponibili a livello ticinese e in particolare del Centro sportivo federale di Tenero. Le strutture, grazie all'offerta TILO, specialmente dopo l'apertura del tunnel del Ceneri, risulterebbero collegate velocemente e raggiungibile in tempi brevi da tutto il Ticino.

L'USI e la SUPSI disporrebbero di un insieme di strutture sportive raggruppate, che solo le migliori università possiedono, diventerebbero quindi molto più attrattive nell'insieme.

Diventa pensabile, per l'USI o la SUPSI, di sviluppare dei curriculum specifici per lo sport, come avviene a Macolin e in altre università, facendo fare allo sport ticinese un notevole salto di qualità.

Un volano per il turismo Ticinese

Il "polo" formato da Centro indoor Massagno e il Centro sportivo di tenero, sarebbe attrattivo per scuole e sportivi di tutta la Svizzera. Le offerte sarebbero complementari in quanto, anche in estate le scuole che si recano a Tenero in caso di cattivo tempo potrebbero recarsi nella struttura di Massagno.

Il centro indoor permetterebbe inoltre di pianificare eventi e concorsi sportivi che non sono soggetti al tempo. Queste strutture permetterebbero al settore turistico ticinese, imperniato per il momento sull'estate, di

sviluppare un'offerta invernale. Questo permetterebbe alle strutture turistiche di ammortizzare gli investimenti su tutto l'anno e di diventare quindi maggiormente competitivi in termini di costi e di offerte.

Benefici e costi

Per Massagno, il progetto sarebbe molto interessante, sia per gli insediamenti di qualità, sia anche per la disponibilità di infrastrutture di alto livello. Si potrebbe rinunciare alla costruzione della palestra vicino alle scuole elementari e magari ricevere pure contributi per la gestione delle piscine comunali, se queste venissero in parte integrate nell'offerta complessiva del centro.

Un'opportunità per gli enti pubblici

È ovviamente compito degli enti pubblici fare in modo che possano essere realizzati impianti sportivi a disposizione degli studenti e della popolazione. Attualmente l'area della trincea non è edificabile, quindi l'ente pubblico ha la possibilità di definirne l'utilizzazione.

È difficile che si ripresenterà un'opportunità come questa, cioè di recuperare un'area creando degli spazi verdi pubblici e nel contempo offrire, grazie allo sfruttamento della parte interrata, un'offerta sportiva di alto livello.

Conclusione: una soluzione già ampiamente sperimentata

Nella stazione di Lucerna, già nel 1989 è stata costruita direttamente sopra i binari una scuola professionale, con relativa Sporthalle (palestra tripla). Questa soluzione si è dimostrata efficace e vincente.



Lucerna, sopra i binari, scuola professionale con palestra